



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 205 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVINNDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: 3. etasje
Dælenenggata 4
0567 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inderjeet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 204	
Annen driftsinntekt		1 848 093	1 576 132
Sum inntekter		1 959 297	1 576 132
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	501 738	493 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		832 915	672 427
Sum kostnader		1 334 653	1 166 327
Driftsresultat		624 643	409 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 029	92 717
Annen renteinntekt		41 787	
Sum finansinntekter		102 817	92 717
Rentekostnad til foretak i samme konsern		732 034	765 414
Annen rentekostnad		6 947	1 746
Sum finanskostnader		738 982	767 160
Netto finans		-636 165	-674 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 522	-264 639
Skattekostnad på resultat	3	-2 536	-58 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 986	-206 437
Årsresultat	4	-8 986	-206 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 986	-206 437
Totalresultat		-8 986	-206 437



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-8 986	-206 437
Sum overføringer og disponeringer		-8 986	-206 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	283 852	256 868
Sum immaterielle eiendeler		283 852	256 868
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 464 905	12 770 677
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 464 905	12 770 677
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 014 660	1 339 681
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 014 660	1 339 681
Sum anleggsmidler		13 763 417	14 367 226
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	-99 629	416 507
Andre kortsiktige fordringer	5		15 604
Konsernfordringer			101 648
Sum fordringer		-99 629	533 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 450 345	609 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 345	609 649
Sum omløpsmidler		1 350 717	1 143 409
SUM EIENDELER		15 114 133	15 510 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	376 529	376 529
Sum innskutt egenkapital		576 529	576 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	1 765 898	1 774 884
Sum opptjent egenkapital		1 765 898	1 774 884
Sum egenkapital		2 342 427	2 351 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 271 438	12 607 779
Sum annen langsiktig gjeld		11 271 438	12 607 779
Sum langsiktig gjeld		11 271 438	12 607 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	999 950	551 442
Betalbar skatt	3	24 448	
Skyldig offentlige avgifter		115 239	
Annen kortsiktig gjeld	5	360 632	
Sum kortsiktig gjeld		1 500 268	551 442
Sum gjeld		12 771 706	13 159 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 114 133	15 510 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653676

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 205 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVINNDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: 3. etasje
Døleninggata 4
0567 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inderjeet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 984 205 481
SVINNDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 204	
Annen driftsinntekt		1 848 093	1 576 132
Sum inntekter		1 959 297	1 576 132
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	501 738	493 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		832 915	672 427
Sum kostnader		1 334 653	1 166 327
Driftsresultat		624 643	409 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 029	92 717
Annen renteinntekt		41 787	
Sum finansinntekter		102 817	92 717
Rentekostnad til foretak i samme konsern		732 034	765 414
Annen rentekostnad		6 947	1 746
Sum finanskostnader		738 982	767 160
Netto finans		-636 165	-674 443
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-2 536	-58 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 986	-206 437
Årsresultat	4	-8 986	-206 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 986	-206 437
Totalresultat		-8 986	-206 437
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-8 986	-206 437



Sum overføringer og
disponeringer

-8 986

-206 437



Organisasjonsnr: 984 205 481
SVINNDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	283 852	256 868
Sum immaterielle eiendeler		283 852	256 868
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 464 905	12 770 677
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		12 464 905	12 770 677
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 014 660	1 339 681
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 014 660	1 339 681
Sum anleggsmidler		13 763 417	14 367 226
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	-99 629	416 507
Andre kortsiktige fordringer	5		15 604
Konsernfordringer			101 648
Sum fordringer		-99 629	533 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 450 345	609 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 450 345	609 649
Sum omløpsmidler		1 350 717	1 143 409
SUM EIENDELER		15 114 133	15 510 634

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	376 529	376 529
Sum innskutt egenkapital		576 529	576 529
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	1 765 898	1 774 884
Sum opptjent egenkapital		1 765 898	1 774 884
Sum egenkapital		2 342 427	2 351 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 271 438	12 607 779
Sum annen langsiktig gjeld		11 271 438	12 607 779
Sum langsiktig gjeld		11 271 438	12 607 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	999 950	551 442
Betalbar skatt	3	24 448	
Skyldig offentlige avgifter		115 239	
Annen kortsiktig gjeld	5	360 632	
Sum kortsiktig gjeld		1 500 268	551 442
Sum gjeld		12 771 706	13 159 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 114 133	15 510 634



Organisasjonsnr: 984 205 481
SVINNDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Svinndal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 205 481



RESULTATREGNSKAP

SVINNDAL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		111 204	0
Annen driftsinntekt		1 848 093	1 576 132
Sum driftsinntekter		1 959 297	1 576 132
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	501 738	493 900
Annen driftskostnad		832 915	672 427
Sum driftskostnader		1 334 653	1 166 327
Driftsresultat		624 643	409 804
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 029	92 717
Annen renteinntekt		41 787	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		732 034	765 414
Annen rentekostnad		6 947	1 746
Resultat av finansposter		-636 165	-674 443
Resultat før skattekostnad		-11 522	-264 639
Skattekostnad på resultat	3	-2 536	-58 202
Resultat		-8 986	-206 437
Årsresultat	4	-8 986	-206 437
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		8 986	206 437
Sum overføringer		-8 986	-206 437



BALANSE

SVINNDAL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	283 852	256 868
Sum immaterielle eiendeler		283 852	256 868
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 464 905	12 770 677
Sum varige driftsmidler		12 464 905	12 770 677
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		1 014 660	1 339 681
Sum finansielle anleggsmidler		1 014 660	1 339 681
Sum anleggsmidler		13 763 417	14 367 226
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	-99 629	416 507
Andre kortsiktige fordringer	5	0	15 604
Konsernfordringer		0	101 648
Sum fordringer		-99 629	533 759
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 450 345	609 649
Sum omløpsmidler		1 350 717	1 143 409
Sum eiendeler		15 114 133	15 510 634



BALANSE

SVINNDAL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	376 529	376 529
Sum innskutt egenkapital		576 529	576 529
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4, 7	1 765 898	1 774 884
Sum opptjent egenkapital		1 765 898	1 774 884
Sum egenkapital		2 342 427	2 351 413
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	11 271 438	12 607 779
Sum annen langsiktig gjeld		11 271 438	12 607 779
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	999 950	551 442
Betalbar skatt	3	24 448	0
Skyldig offentlige avgifter		115 239	0
Annen kortsiktig gjeld	5	360 632	0
Sum kortsiktig gjeld		1 500 268	551 442
Sum gjeld		12 771 706	13 159 221
Sum egenkapital og gjeld		15 114 133	15 510 634

Oslo, 15.07.2024
Styret i Svinndal Eiendom AS

Inderjeet Singh
styreleder/daglig leder



NOTER TIL REGNSKAP 2023

SVINNDAL EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



NOTER TIL REGNSKAP 2023

SVINNDAL EIENDOM AS

Note 1 Lønnskostnader

Svinndal Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon og oppfyller kravene for dette.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	19 111 595	30 000	19 141 595
Tilgang kjøpte driftsmidler	195 966		195 966
Anskaffelseskost 31.12.23	19 307 561	30 000	19 337 561
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 842 656	30 000	6 872 656
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	6 842 656	30 000	6 872 656
Bokført verdi 31.12.23	12 464 905	0	12 464 905



NOTER TIL REGNSKAP 2023

SVINNDAL EIENDOM AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 448	0
Endring i utsatt skattefordel	-26 984	-58 202
Skattekostnad ordinært resultat	-2 536	-58 202
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 522	-264 639
Permanente forskjeller	0	85
Endring i midlertidige forskjeller	122 651	162 906
Mottatt konsernbidrag	0	101 648
Skattepliktig inntekt	111 129	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	24 448	-22 363
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	22 363
Sum betalbar skatt i balansen	24 448	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 290 236	-1 113 798	176 438
Fordringer	0	-53 787	-53 787
Sum	-1 290 236	-1 167 585	122 651
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 290 236	-1 167 585	122 651
Utsatt skattefordel (22 %)	-283 852	-256 869	26 983

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	100 000	376 529	1 774 884	2 351 413
Pr 01.01.2023	100 000	100 000	376 529	1 774 884	2 351 413
Årets resultat				-8 986	-8 986
Pr 31.12.2023	100 000	100 000	376 529	1 765 898	2 342 427



NOTER TIL REGNSKAP 2023

SVINNDAL EIENDOM AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-99 628	459 373	1 014 660	1 441 329
Sum	-99 628	459 373	1 014 660	1 441 329

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	920 837	541 550	11 271 438	12 607 779
Sum	920 837	541 550	11 271 438	12 607 779

Konsernmellomværende er renteberegnet og utgjør kr. 61 029 i renteinntekt og kr. 732 034,- i rentekostnad.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SVINNDAL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LENTUS EIENDOM AS	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Svinndal Eiendom AS har positiv egenkapital per 31.12.2023. Styret i Svinndal Eiendom AS forventer en løpende drift med overskudd fremover.

Driften av Svinndal Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.